

Otterberg

Exklusive Villa in unverbaubarer Panoramalage

CODE DU BIEN: 26199015



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 805 m²

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26199015 | Prix d'achat | 995.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 210 m ² | Type de bien | Villa |
| Type de toiture | Toit en pavillon | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 4 | État de la propriété | Excellent Etat |
| Chambres à coucher | 2 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 2 | Surface de plancher | ca. 33 m ² |
| Année de construction | 2020 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon |
| Place de stationnement | 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Géothermie | Consommation finale d'énergie | 18.20 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 25.03.2036 | Classement énergétique | A+ |
| Source d'alimentation | Électrique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2020 |

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

La propriété



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ 0631 41499890



Ihre Immobilienspezialisten

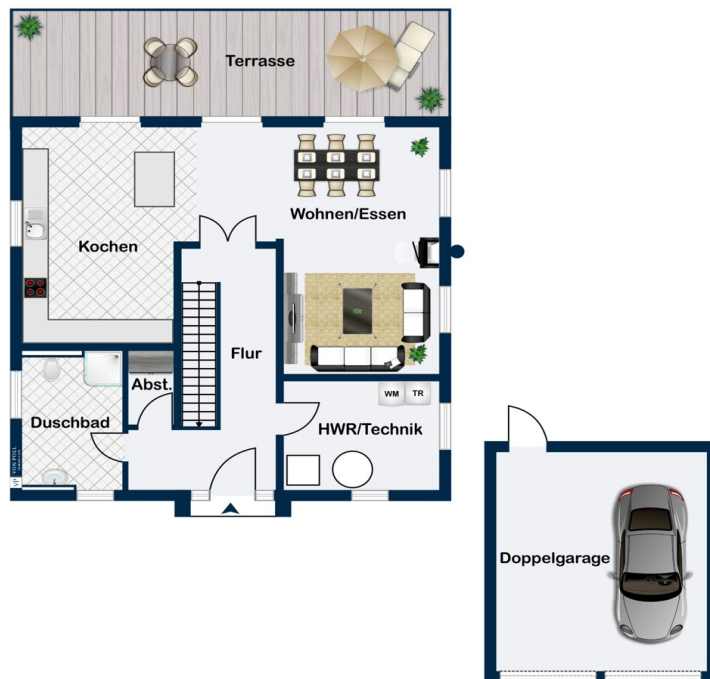
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Une première impression

Diese exklusive Villa wurde im Jahr 2020 in hochwertiger, massiver Bauweise fertiggestellt und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 210 m² auf einem ca. 802 m² großen Grundstück.

Beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiger Dielenbereich, der durch einen hochwertigen Fliesenspiegel elegant akzentuiert wird. Von hier aus genießt man sofort den beeindruckenden Weitblick. Drei Meter hohe Decken verleihen allen Räumen ein unvergleichliches Raumgefühl und unterstreichen die Großzügigkeit dieser Villa.

Der Wohn- und Essbereich ist von hellen, weißen Farbtönen geprägt – weiße Parkettböden sowie stilvolle Sprossenelemente in den Fenstern schaffen ein elegantes Ambiente. Angrenzend befindet sich eine in Weiß gehaltene Landhausküche mit großzügiger Kochinsel, die den Mittelpunkt des Raumes bildet. Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein großzügiges Duschbad mit bodengleicher Dusche sowie einen separaten Garderobenbereich. Ein Hauswirtschaftsraum vervollständigt den funktionalen Teil dieser Ebene.

Die elegante, weiße Holzterasse führt in das Obergeschoss und setzt dort durch einen hochwertigen Teppichboden einen stilvollen Akzent, der ein Gefühl von Luxushotel vermittelt. Diese Ebene umfasst einen großzügigen Masterbereich mit Schiebetürelement, das den Zugang zum begehbaren Ankleidezimmer elegant integriert. Das Masterbad überzeugt mit einem fein abgestimmten Fliesenspiel, einer bodengleichen Dusche und einer freistehenden Badewanne – eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Luxus. Der Balkon im Dielenbereich bietet einen herrlichen Ausblick über die umliegenden Felder, der sowohl morgens als auch abends für unvergleichliche Lichtstimmungen sorgt. Ein weiteres Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinder- oder Gästebereich.

Technisch überzeugt diese Immobilie als KfW-40-Niedrigenergiehaus mit Erdwärme, passiver Kühlung über die Fußbodenheizung und der Energieeffizienzklasse A+. Das hochwertige Biberschwanzdach setzt zusätzliche elegante Akzente. Der ebenerdige Gartenbereich mit Terrasse grenzt unmittelbar an die umliegenden Felder und bietet einen unverbaubaren Panoramaausblick sowie wunderschöne Lichtspiele. Eine Doppelgarage mit Torantrieb sowie eine 6.000-Liter-Zisterne runden das Angebot ab – ideal für repräsentatives Wohnen mit Privatsphäre.

Lassen Sie sich von dieser exklusiven Villa begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Détails des commodités

- Exklusive Villa
- KfW-Effizienzhaus 40 (Niedrigenergiehaus)
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Passive Kühlung durch eine Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Drei Meter Deckenhöhe
- Weißer Parkettboden
- Weißes Flügeltürelement
- Sprossenfensterelemente
- Einbauküche (Schmidt)
- Holztreppe
- Elektrische Rollläden
- Masterbereich mit Ankleide
- Masterbad mit freistehender Badewanne und begehrter Dusche
- Allergikerfreundlicher Teppichboden
- Holzeingangstür
- Biberschwanzdach
- Garten
- Terrasse
- Zisterne (6.000 Liter)
- Doppelgarage
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Tout sur l'emplacement

Otterberg, eingebettet in die malerische Westpfalz, präsentiert sich als idyllischer Ort, geprägt von einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Die Stadt ist von ausgedehnten Wäldern und weiten Feldern umgeben, was eine angenehme und naturnahe Wohnlage schafft. Diese Nähe zur Natur bildet einen reizvollen Kontrast zur urbanen Anbindung an Kaiserslautern, die den Bewohnern eine gute Erreichbarkeit größerer städtischer Einrichtungen sowie vielfältige Arbeitsmöglichkeiten ermöglicht.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein entscheidender Aspekt für Otterbergs Attraktivität. Die Autobahn A63 stellt eine effiziente Verbindung nach Kaiserslautern und überregional sicher. Gleichzeitig sind auch die umliegenden Ortschaften gut über das Straßennetz angebunden, was die Mobilität der Bewohner erleichtert.

Die umgebende Landschaft lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Otterberg bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren, die durch die reizvolle Umgebung zu einem erholsamen Erlebnis werden. Kulturelle Angebote, darunter Veranstaltungen im örtlichen Kulturzentrum, tragen zur lebendigen Atmosphäre der Stadt bei.

Insgesamt präsentiert sich Otterberg als eine Stadt, die durch ihre naturnahe Wohnlage, gute Verkehrsanbindung und vielfältige Angebote für Freizeit und Versorgung überzeugt und somit eine hohe Lebensqualität bietet.

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26199015 - 67697 Otterberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com